

第 3 5 回

通 常 総 会 議 案 書

日時 平成 2 4 年 5 月 2 2 日 (火) 1 5 時 0 0 分～

会場 浦和ワシントンホテル

社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会通常総会次第

日 時 平成24年5月22日(火) 15時～
会 場 浦和ワシントンホテル

1. 開会のことば
2. 会長あいさつ
3. 定足数の報告
4. 議 長 選 出
5. 議事録署名人及び書記任命
6. 議 事

第1号議案 平成23年度事業報告

第2号議案 平成23年度収支決算

監査報告

7. 閉会のことば

別紙のとおり議案を提出します。

平成24年5月22日

会		長	倉	林	信	夫
副	会	長	太	幡		豊
副	会	長	内	藤	秀	一
副	会	長	鈴	木	正	人
副	会	長	根	岸	一	雄
専	務	事	小	川	康	雄
理		事	荒	井	信	宏
理		事	宇	田	陽	一
理		事	勝	見	一	男
理		事	黒	住	明	央
理		事	福	永	正	子
理		事	牧	元	航	也
理		事	諸	貫	道	明
理		事	山	口	邦	男

第1号議案

平成23年度 事業報告

日本経済は、最近発表された2011年のGDP改定値によれば、日本のGDP実質経済成長率は実質で前年比マイナス0.7%、名目では前年比マイナス2.8%で、ともに2年ぶりマイナスとなりました。これは、2011年3月11日に東北地方を中心に襲った東日本大震災の影響が大きかったと言えるでしょう。想定を超える大津波によって多くの人命が失われ、水産加工業等の数多の施設が破壊・消失しました。

そして、津波の被害を受けた福島第一原発の爆発事故による放射能汚染、東北や首都圏の製油所等の損壊等により、部品や資材などの供給不足を引き起こしました。被災地に残る瓦礫の山の撤去、電力不足による計画停電が暮らしや産業に及ぼす不安や非効率、放射能漏れによる農作物、水産物の汚染、海外からの日本離れなどの深刻な問題を引き起こしています。その後一時的に急速な回復を見せたものの、記録的な円高やギリシヤなどに見られる欧州の金融不安にタイの洪水が加わり、輸出が低迷したのがマイナス成長の主たる原因と言われています。しかし、これからは大震災からの復興需要が本格化し、日本経済も緩やかな回復軌道に戻るとの見方が強まっています。

このような中で地価は、2011年の我が国GDPの減速を反映して、三大都市圏の地価は、商業地、住宅地とも下落傾向にあります。

三大都市圏・地方ブロックの中心都市においては、新築及び中古マンションの販売が持ち直し気味で、不動産投資市場の取引時価総額及び市場規模の回復や新設住宅着工戸数も増加傾向が見られるものの、デフレ基調下で雇用は依然きびしい中であって、オフィスビル等の空室率は高い水準で推移し、賃料は一部地域で下げ止まりつつあるも依然として下落傾向にあることから、住宅地・商業地を始め全用途の平均変動率は4年連続で下落しました。

不動産鑑定業界にあっても、公共投資が削減され、比較的好調だったJ-REITも今回の大震災で下落し、しかも不良債権の処理が一段落したことから需要は伸び悩む中、競争入札や簡易評価が漸次増加するなど鑑定報酬の低額化を助長する要因が増えつつあり、不動産鑑定士を取り巻く環境は年々厳しくなっています。

このような中、埼玉県不動産鑑定士協会は、23年度に次のような取り組みをしました。

なお、公益法人化に向けては、平成20年12月1日から公益法人3法が施行され、25年11月末までに公益法人か一般法人に移行しない場合は、法律の規定により解散させられます。

士協会は、現在社団法人として、埼玉県や市町村と契約を結んでいますので、公益法人化に向けて検討を進めて参りました。

既に平成21年3月の予算総会前に当士協会会員向けに「公益法人制度改革と不動産鑑定評価」についての研修会を行いました。

平成21年5月には、公益認定に不動産鑑定評価が有用であるという視点から、財団法人公益社団法人協会及び当士協会から講師を招き「公益法人制度改革と鑑定評価」と称し

て県内の財・社団法人向けの研修会を実施しました。

当土協会・総務財務委員会では、平成22年11月12日に新定款の作成及び諸規程の改訂に向けての作業を終了し、11月19日の理事会及び12月21日の臨時総会で御承認を頂いた後、翌平成23年1月7日に電子申請で公益社団法人移行認定の申請をしました。

しかし、公益法人移行申請書の審査は厳しく、また話し合いの中で昨年提出した申請書の内容では、埼玉県や公益認定等委員会の了解は得られないと判断し、平成24年3月16日に取り下げました。今後申請書類を整え、再申請を行うために準備しています。

以下、総会、理事会、委員会、会議の経過及び入退会者の状況について、順次報告します。

1 【概要】

(1) 事業の普及及び啓発

土地に対する基本理念の普及・啓発を図るため、春の無料相談会を浦和・川越の2会場で、秋の無料相談会を大宮・熊谷の2会場で開催したほか、毎月第三金曜日には定例の無料相談会を実施すると共に、埼玉友好士業協議会による「暮らしと事業のよろず相談会」にも積極的に参加しました。各市町村が実施する無料相談会もさいたま市をはじめ順次拡大していく準備をしました。また、公開講演会も一般市民の方々の興味あるテーマを選んで開催しました。

県社会福祉協議会への協力も引き続き行いました。

(2) 研修及び調査研究

研修については、会員向けの研修会を18時間開催しました。

調査研究事業としては「埼玉県における収益用不動産の利回りについて」という小冊子を近々刊行する準備をしました。

(3) 資料収集・整理及び情報の提供

社会一般の役に立つ地価形成に資する鑑定評価に関する基礎資料等の充実に努め、閲覧用事例資料及び一般資料の整備・充実に努めました。

一般市民用の閲覧コーナーを事務局に設け、各種資料や専門書等（個人情報に触れるものは除く）を広く県民のほか一般の皆様が、無料で閲覧できるようにしました。

中古マンション取引事例統計表示システムのデータ更新し、ホームページに掲載する準備をしました。

適正な価格を形成する地価公示・地価調査に関するデータを引き続き更新し、ホームページで情報を開示しました。

課税の均衡化のため固定資産基準宅地の価格情報を市町村に提供しました。

(4) 個人情報保護法への対応

個人情報保護法の遵守のため、取引事例等の個人情報の厳格な管理に務め、個人情報取扱規程の制定等により法令の遵守の体制を整えました。特に、資料閲覧認定講習会においては、個人情報保護法の周知を徹底いたしました。

(5) 受託事業

ア埼玉県から受託した事業は、次のとおりでした。

・地価調査

特に地価調査・地価公示の鑑定評価書のチェックシステムを作成し周知しました。

イ市区町から受託した事業は、次のとおりでした。

- ・固定資産標準宅地鑑定評価の時点修正

特に固定資産標準宅地鑑定書のチェックシステムを開発し、納入する鑑定書の精度を高めるなど改善をさらに進めました。

2【総会】

(1) 第33回通常総会

平成23年5月25日（水）午後3時から4時30分 浦和ワシントンホテル

議案

- ・社団法人埼玉県不動産鑑定士協会平成22年度事業報告
 - ・社団法人埼玉県不動産鑑定士協会平成22年度一般会計収支決算
 - ・社団法人埼玉県不動産鑑定士協会平成22年度特別会計収支決算
監査結果報告
 - ・社団法人埼玉県不動産鑑定士協会平成23年度事業計画の補正
 - ・社団法人埼玉県不動産鑑定士協会平成23年度収支補正予算
 - ・公益社団法人定款見直し
 - ・公益社団法人入会金並びに会費規則の見直し
 - ・公益社団法人外部監事報酬規則制定
 - ・（社）日本不動産鑑定協会の連合会体制への移行及び公益社団法人化の協力に関する件
 - ・役員選出
 - ・公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（仮称）代議員選出
- 各議案とも異議なく可決承認されました。

(2) 第34回通常総会

平成24年3月27日（火）午後3時00分から4時40分 埼玉教育会館

議案

- ・平成24年度事業計画
 - ・平成24年度収支予算
- 各議案とも異議なく可決承認されました。

3【理事会】

第1回 平成23年4月15日（金）午後2時から5時 埼玉教育会館

- ・第33回通常総会及び懇親会資料について
- ・監査資料について
- ・公益認定申請に係る県の確認事項について
- ・公益社団法人定款の見直しについて
- ・公益社団法人入会金並びに会費規則の見直しについて
- ・公益社団法人外部監事報酬規則の制定について

- ・平成23年度補正予算について
- ・公益社団法人会員並びに入会金および会費規程の見直しについて
- ・埼玉評価センター事務委託費について
- ・公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（仮称）代議員の選出について
- ・入退会について
- ・公益社団法人化について
- ・固定資産評価の負担金について

第2回 平成23年5月13日（金）午後2時から5時 埼玉教育会館

- ・第33回総会及び懇親会について
- ・永年貢献会員被表彰者及び感謝状の記念品代について
- ・岩崎会長及び田中外部監事退任並びに石川事務局長退職に係る感謝状と記念品について
- ・山口節生氏から提出された差止請求訴状について
- ・埼玉友好士業協議会定例会出席者について
- ・2011後期事例カード等提出のお願いについて
- ・地価調査チェックリスト（H23版）について

第3回 平成23年5月25日（水）午後4時45分から4時50分

浦和ワシントンホテル

- ・新役員選出について

第4回 平成23年6月17日（金）午後2時から5時 さいたま共済会館

- ・日本不動産鑑定士政治連盟の代議員について
- ・本会委員会の委員の推薦について
- ・入退会について
- ・山口事件について
- ・埼玉友好士業協議会定例会出席者について
- ・負担金の納入について
- ・地デジ化に伴う事務局のテレビの買換えについて

第5回 平成23年7月15日（金）午後2時から5時 さいたま共済会館

- ・入会申込について
- ・会費の減免について
- ・東京会会員から新スキーム費用を徴収する件について
- ・県からの要請により訂正予定の定款について
- ・石川前事務局長を短期間雇用することについて
- ・過去に開発した事例閲覧システム（仮称）に関して（株）システム科学研究所との調整について
- ・24基準年度固評に係る負担金の徴収状況及び現在の問題点について
- ・県市町村向け研修会（10月）の実施に向けての準備作業について

第6回 平成23年9月16日（金）午後2時から5時 さいたま共済会館

- ・入会申込について
- ・会費の減免について
- ・入会金の取扱いについて
- ・新スキーム費用負担について
- ・秋の無料相談会（10月1日）で掲示するパネルについて
- ・土地月間記念講演会（10月7日）での委員会としての準備・対応について
- ・都市再生機構埼玉地域支社に対する要望（案）について
- ・H24固定負担金未払者に係る督促について
- ・H24固定市町村アンケートの結果報告と内容検討について
- ・10月市町村研修会開催について
- ・山口節生訴訟関連の弁護士へ報酬について

第7回 平成23年10月19日（水）午後2時から5時 さいたま共済会館

- ・入会申込について
- ・新スキーム費用負担について
- ・公益法人移行申請の状況について
- ・第5回震災対策連絡協議会について
- ・H24固定負担金未払者に係る督促について
- ・さいたま市への要望活動について

第8回 平成23年11月18日（金）午後2時から5時 さいたま共済会館

- ・新スキーム費用負担について
- ・県からの通知文「事前調査の結果」及び回答案について
- ・平成24年3月資料閲覧認定更新について
- ・地価公示事例カード提出依頼について

第9回 平成23年12月16日（金）午後2時から5時 さいたま共済会館

- ・新スキーム負担金の請求について
- ・公益法人移行認定に係る定款規則等の訂正について
- ・山口事件について
- ・平成24年新年賀詞交歓会の出席者について
- ・FAX機器の来年度予算への経常について
- ・1月理事会の開催について
- ・本会からの通知（鑑211号）の取扱いについて

第10回 平成24年1月20日（金）午後2時から5時 さいたま共済会館

- ・山口事件関連について（山本弁護士のお話し）
- ・24年度の事業計画及び予算について
- ・県民等の閲覧に供する不動産に関する資料閲覧規程
- ・当初公益移行認定申請書の取下げについて

- ・ 本会との覚書について
- ・ 事業充実積立金規程の取扱いについて
- ・ 資料閲覧認定更新について
- ・ 入会について
- ・ 第7回震災対策連絡協議会について
- ・ アンケート調査のお願いについて

第11回 平成24年2月17日（金）午後2時から5時 さいたま共済会館

- ・ 山口節生氏の会員個人に対する訴訟対応について
- ・ 小泉努氏の入会の申込みについて
- ・ 新スキーム負担金未納者に対する催告について
- ・ 公益法人移行認定に係る県との打合せ状況及び公益法人移行認定申請書の検討
について
- ・ 県検査における前年度の指摘事項への回答案及び県の検査（2月1日実施）の講評
について
- ・ 外部監事報酬規程の名称変更等について
- ・ 事業充実積立金規程の訂正又は廃止について
- ・ さいたま市の無料相談会について
- ・ H24固定費用負担金（時点修正含む。）の未納者につき「士会だより」に督促及び
氏名を今後掲載公表することの承認について
- ・ 固定費用負担金（士協会と契約を結ぶ市町村）の銀行引落しに係る討議及び承認
について

第12回 平成24年3月 9日（金）午後3時から4時 埼玉教育会館

- ・ 第34回通常総会の次第等について
- ・ 会費減免申請の取下げについて
- ・ 入退会について
- ・ 市町村への要望書及び契約実態に関するアンケート調査について

4【各委員会】

（1）総務財務委員会

1. 平成23年度事業計画についての事業実施状況

（1）財務内容の健全化、収入の確保、支出の見直し

閲覧利用料の実績記録

東京会会員の地価公示評価員に対して新スキームに係る負担金をお願いする文書を送付

東京会会員の地価公示評価員に対して新スキームに係る負担金を請求

上記新スキームに係る負担金の未納者に再度お願い文書を送付

会員以外の新スキーム会員の資料閲覧料等についての検討

県の検査指導に対する対応

(2) 会員の福利厚生の実施

藍綬褒章お祝い1名、結婚お祝い1名、入院お見舞い2名、弔意金2名

(3) 諸規程の制定及び見直し

「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程運用細則」の一部改正

「県民等の閲覧に供する不動産に関する資料閲覧規程」の制定

新スキーム負担金をお支払いいただいた他協会員について事例資料閲覧費用の改正

「外部監事報酬規則」の改正に係る検討

「事業充実積立金規程」の改正

「会費減免規程」の運用に係る検討

「入会金及び会費規則」等の運用に係る検討

(4) 個人情報保護に関する情報管理の徹底についての施策の推進

日本不動産鑑定協会の第一次改善案について情報収集

(5) 係争対応

山口節生氏からの以下の提訴には適切に対応しました。

さいたま地裁平成23年(ワ)第55号独占禁止法第24条に基づく差止請求事件

さいたま地裁平成23年(ワ)第2219号損害賠償請求事件

山本弁護士関連訴訟

さいたま地裁平成23年(ワ)第3161号

東京高裁平成24年(ネ)第193号

(6) 公益法人移行手続き

県の「公益法人移行認定申請に係る事前調査の結果について」に対して「公益法人への移行に係る当法人の考え方について」の文書を提出

日本不動産鑑定協会担当者並びに公認会計士との相談

公益社団法人移行認定申請取下書の提出

公益法人移行認定申請書の修正検討

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会定款の修正の検討とこれに伴う諸規則規程等の修正の検討

「土地取引状況等調査の実施に係る覚書(文案)」を本会に送付

(7) 総会

第33回通常総会開催(平成22年度事業報告、一般会計及び特別会計収支予算並びに監査結果報告。平成23年度事業計画の補正及び収支補正予算。公益社団法人定款見直し。公益社団法人入会金並びに会費規則の見直し。公益社団法人外部監事報酬規則制定。役員の選出等。)

第34回通常総会開催(平成24年度事業計画、収支予算)

2. 委員会の開催・・・9回

4月8日、6月2日、7月7日、9月8日、10月6日、11月10日、

12月8日、2月9日、3月1日

(2) 研究広報委員会

1. 平成23年度事業計画についての実施状況

(1) 無料相談会等の開催

①春の無料相談会（平成23年4月2日）

さいたま浦和会場（来場者24名、相談員14名）

川越会場（来場者22名、相談員9名）

②秋の無料相談会（平成23年10月1日）

さいたま浦和会場（来場者名41、相談員15名）

熊谷会場（来場者23名、相談員10名）

③月例無料相談会

毎月1回（1月と8月を除く）、第3金曜日、延べ相談件数 25件（22年度24件）

④月例有料相談会

毎月1回（1月と8月を除く）、第1金曜日、延べ相談件数 0件（22年度4件）

⑤さいたま市との無料相談会

平成24年3月16日付でさいたま市と文書による開催を合意し、平成24年度より隔月を目途に開催予定

⑥川口市、東松山市、草加市で定期的に無料相談を実施。

⑦その他の市町村に対しても無料相談の実施を準備中。

(2) 研修会の開催、研究事業の進捗状況

①「資料閲覧認定講習会」

平成23年10月 7日（金）9：00～11：00

講師 山口 和範（研究広報委員）、参加者3名

平成24年3月27日（火）10：00～12：00

講師 山口 和範（研究広報委員）、参加者2名

平成23年12月（配布資料による研修に変更）

講師 山口 和範（研究広報委員）、配布者106名

②「相続税の基礎知識」（親和会と共催）

平成23年5月25日（水）15：00～17：00

講師 親和会会員不動産鑑定士・税理士 横田 光司氏

参加人数 46名

③「液状化現象と地盤」「東日本大震災と土地評価」（群馬県と共催）

平成23年10月7日（金）13：30～16：00

講師 戸田建設基礎構造チーム主管 金子 治氏

講師 日本不動産鑑定協会主任研究員 井野 好伸氏

参加人数 102名（士協会63名、群馬県26名、一般13名）

④「中国不動産市場紹介」（親和会と共催）

平成23年10月12日（木） 15:00～17:00

講師 上海江田貿易発展有限公司代表者 海江田 建氏

参加人数 39名

⑤「2012年の経済展望」

平成24年3月27日（火） 13:15～14:45

講師 公益財団法人埼玉りそな産業協力財団 樋口 広治氏

参加者人数 55名（士協会51名、一般4名）

（3）士会だよりの発行（会員向け）

第102号～第107号（年6回）

2. 委員会の開催・・・9回

4月12日、6月15日、7月7日、9月8日、10月7日、11月9日、
12月9日、2月1日、3月2日

3. その他

（1）法テラス埼玉への出席

（2）関東甲信不動産鑑定士協会連合会調査研究委員会への出席

（3）業務推進委員会

1. 平成23年度事業計画についての実施状況

（1）鑑定評価の精度を確保するため、公共機関による業務発注等に関する要望等

①埼玉県用地課との土地評価業務における電子入札制度の最低制限価格制度等に関する意見交換（7月1日）

②独立行政法人都市再生機構に対する鑑定評価業務の発注制度に関する要望書の提出（9月22日）

③さいたま市に対する土地評価業務の入札における最低制限価格導入に関する要望書の提出（12月8日）

（2）（社）日本不動産鑑定協会の国税の鑑定評価のための取引事例の提供に関する指示への対応（士協会から国税評価員への取引事例の提供）（1月）

（3）震災対策連絡協議会への参加と東日本大震災義援金の協力

5月12日、6月10日、7月20日、9月22日、10月31日、
12月20日、2月8日

（4）埼玉友好士業協議会の事業（当番会として運営）

①定例総会及び懇親会

平成23年7月7日・於パレスホテル大宮

②幹事会

第1回…平成23年9月16日、第2回…平成23年10月19日、
第3回…平成24年2月17日

③暮らしと事業のよろず相談会

平成23年11月12日・於浦和コルソ

士協会会員の受けた相談内容・・・不動産価格及び賃料、借地借家関係等

④親睦ボウリング大会

平成23年11月12日・於浦和スプリングレーンズ

(5) 社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会への協力及び支援

2. 委員会の開催・・・9回

4月8日、6月10日、7月1日、9月2日、10月4日、11月4日、

12月9日、2月3日、3月2日

(4) 公的土地評価委員会

1. 平成23年度事業計画についての実施状況

(1) 公示、基準地鑑定評価書チェックリストの作成

(2) 平成23年度地価調査業務を受託

(3) 平成24基準年度固定資産標準宅地時点修正業務の受託

(4) 平成24基準年度固定資産標準宅地鑑定評価額の隣接都県境の接点調整等情報交換の実施

(5) 平成24年度の固定資産税基準地地価調整の全体幹事会議の準備

(6) 固定資産税の市町村及び会員向け研修会開催

平成23年10月13日(木)

さいたま共済会館501・502会議室 午後1時30分～午後4時

埼玉県内44市町村が参加、参加人数は100人・埼玉縣市町村課参加、人数1人
会員13人

①平成24基準年度評価替えにおけるトピックス

②鑑定評価書の見方と概要について

③各市町村との質疑応答

(7) 地価調査・地価公示の分科会に対する資料提供

2. 委員会の開催・・・9回

4月7日、6月10日、7月11日、9月9日、10月13日、11月9日、

12月6日、2月9日、3月1日

5【経過報告】

平成23年度経過報告

(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

月 日	説 明	備 考
4. 1	春の無料相談会	浦和・川越
4. 7	公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室
4. 8	総務財務委員会 業務推進委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室

4. 1 2	研究広報委員会	埼玉建設会館 会議室
4. 1 5	月例無料相談会 第1回理事会	埼玉建設会館 会議室 さいたま共済会館
4. 2 8	士協会監事監査	埼玉建設会館 会議室
5. 1 3	第2回理事会	さいたま共済会館
5. 2 0	月例無料相談会	埼玉建設会館 会議室
5. 2 5	第33回通常総会 第3回理事会	浦和ワシントンホテル 浦和ワシントンホテル
5. 2 1	埼玉司法書士会総会出席	浦和コルソ
5. 2 7	東京都不動産鑑定士協会総会出席 埼玉県宅地建物取引業協会総会出席	ホテルグランドヒル市ヶ谷 浦和ロイヤルインズホテル
6. 2	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室
6. 1 0	業務推進委員会 公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
6. 1 5	研究広報委員会	埼玉建設会館 会議室
6. 1 7	月例無料相談会 第4回理事会	埼玉建設会館 会議室 さいたま共済会館
7. 1	業務推進委員会	埼玉建設会館 会議室
7. 7	総務財務委員会 研究広報委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
7. 1 1	公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室
7. 1 5	月例無料相談会 第5回理事会	埼玉建設会館 会議室 さいたま共済会館
7. 2 1	関東信越税理士会総会出席	パレスホテル大宮
9. 2	業務推進委員会	埼玉建設会館 会議室
9. 8	総務財務委員会 研究広報委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
9. 9	公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室
9. 1 6	月例無料相談会 第6回理事会	埼玉建設会館 会議室 さいたま共済会館
10. 1	秋の無料相談会	浦和・熊谷
10. 4	業務推進委員会	埼玉建設会館 会議室
10. 6	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室
10. 7	研究広報委員会	埼玉建設会館 会議室
10. 1 2	士協会・親和会合同研修会	埼玉会館
10. 1 3	公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室
10. 1 9	第7回理事会	さいたま共済会館
10. 2 1	月例無料相談会	埼玉建設会館 会議室
11. 4	業務推進委員会	埼玉建設会館 会議室
11. 9	研究広報委員会 公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
11. 1 0	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室
11. 1 3	埼玉友好士業協議会よろず相談会	浦和コルソ
11. 1 8	月例無料相談会 第8回理事会	埼玉建設会館 会議室 さいたま共済会館
12. 6	公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室
12. 8	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室

12. 9	研究広報委員会 業務推進委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
12. 16	月例無料相談会 第9回理事会	埼玉建設会館 会議室 さいたま共済会館
1. 6	埼玉新聞社賀詞交換会	パレスホテル大宮
1. 11	埼玉土地家屋調査士会賀詞交歓会 埼玉県社会保険福祉協議会賀詞交歓会 全日本不動産協会埼玉県本部賀詞交歓会	浦和ロイヤルインズホテル ホテルブリランテ武蔵野 ラフォーレ清水園
1. 13	埼玉県行政書士会賀詞交歓会	浦和ロイヤルインズホテル
1. 18	埼玉司法書士会賀詞交歓会 関東信越税理士会賀詞交歓会	浦和ロイヤルインズホテル 大宮パレスホテル
1. 20	第10回理事会 研究広報委員会	さいたま共済会館 埼玉建設会館 会議室
2. 1	県（土地水政策課）による監査 研究広報委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
2. 3	業務推進委員会	埼玉建設会館 会議室
2. 9	総務財務委員会 公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
2. 17	月例無料相談会 第11回理事会	埼玉建設会館 会議室 さいたま共済会館
3. 1	総務財務委員会 公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
3. 2	研究広報委員会 業務推進委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
3. 9	第12回理事会	さいたま共済会館
3. 16	月例無料相談会	埼玉建設会館 会議室
3. 27	第34回通常総会 閲覧認定講習会	埼玉教育会館 関東甲信会 会議室

6【入退会者】

平成23年度入会者及び退会者

(1) 入会者 9人

(財) 日本不動産研究所 さいたま支所 (佐藤 裕人)	(4月15日)
中武不動産鑑定(株) (松島 俊輔)	(6月17日)
RCアセットサービス (巢合 勇次)	(7月15日)
高井不動産鑑定事務所 (高井 厚)	(9月16日)
(株) 永福不動産鑑定事務所 (岡本 香織)	(9月16日)
なかざわ鑑定 (中澤 喜一)	(9月16日)
(株) アオイ総合評価 (堤 史匡)	(10月19日)
(財) 日本不動産研究所さいたま支所 (三木 貴司)	(10月19日)
興和不動産鑑定(株) (河田 泰弘)	(1月28日)

(2) 退会者 13人

(株) 中央不動産鑑定所 埼玉支所 (直井 裕)	(5月31日)
--------------------------	----------

(株) 中央不動産鑑定所 埼玉支所 (関和 雅人)	(5月31日)
(財) 日本不動産研究所 さいたま支所 (鈴木 康隆)	(5月31日)
(株) 西園不動産鑑定士事務所 (宇田 文明)	(5月31日)
いせや不動産鑑定 (土屋 隆)	(6月27日)
(株) 川名不動産鑑定事務所 (高井 厚)	(7月15日)
アオイ総合評価 (株) 埼玉支所 (堤 史匡)	(7月18日)
服部不動産鑑定事務所 (服部 彰)	(12月19日)
興和不動産鑑定 (株) (河田 昭夫)	(1月 1日逝去)
(株) 大和不動産 (小山 陽一郎)	(2月 7日)
(有) 馬場不動産鑑定事務所 (馬場 康晴)	(2月17日逝去)
(株) 清水不動産鑑定士事務所 (清水 良次)	(3月30日)
(財) 日本不動産研究所 さいたま支所 (山田 耕司)	(3月30日)

参考 平成24年3月31日現在会員数 146人

(法人業者 69、個人業者 59、業者に勤務する鑑定士 17、業者に勤務する鑑定士補 1)

第2号議案

収支計算書

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位：円)

科 目	公益目的事業	収益事業等	法人会計	合 計
I 事業活動収支の部				
1. 事業活動収入				
特定資産運用収入				
特定資産利息収入	28,390	0	75	28,465
入会金収入	0	0	1,100,000	1,100,000
会費収入				
正会員会費	0	0	11,780,000	11,780,000
事業収入				
時点修正	8,192,209	0	0	8,192,209
地価調査	56,203,875	0	0	56,203,875
データバンク	14,701,365	0	0	14,701,365
受取補助金等				
相談会	100,000	0	0	100,000
関東甲信会交付金	0	0	1,555,610	1,555,610
雑収入				
受取利息	5,170	0	3,018	8,188
雑収入	423,996	0	143,349	567,345
事業活動収入計	79,655,005	0	14,582,052	94,237,057
2. 事業活動支出				
事業費				
給与手当	8,925,350	0		8,925,350
臨時雇賃金	1,699,890	0		1,699,890
法定福利費	1,350,281	0		1,350,281
広告宣伝費	10,800	0		10,800
総会費	460,840	0		460,840
旅費交通費	3,351,820	0		3,351,820
研修会費	159,487	0		159,487
通信運搬費	835,959	0		835,959
消耗品費	516,033	0		516,033
印刷製本費	57,750	0		57,750
賃借料	4,116,160	0		4,116,160
諸謝金	56,037,112	0		56,037,112
租税公課	1,701,300	0		1,701,300
支払負担金	10,737,055	0		10,737,055
委託費	3,001,008	0		3,001,008
雑費	11,360	0		11,360
管理費				
給与手当			3,696,729	3,696,729
臨時雇賃金			146,975	146,975
法定福利費			569,259	569,259
福利厚生費			18,636	18,636
会議費			67,040	67,040
旅費交通費			965,420	965,420
通信運搬費			297,599	297,599
消耗品費			196,186	196,186
印刷製本費			174,384	174,384
賃借料			693,450	693,450
諸謝金			1,598,740	1,598,740
交際費			886,048	886,048

租税公課			70,000	70,000
支払負担金			2,000	2,000
寄付金			1,000,000	1,000,000
雑費			44,130	44,130
事業活動支出計	92,972,205	0	10,426,596	103,398,801
事業活動収支差額	-13,317,200	0	4,155,456	-9,161,744
Ⅱ 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入				
特定資産取崩収入				
積立預金収入	18,000,000	0	0	18,000,000
敷金・保証金戻り収入				
保証金戻り収入	1,613,083	0	0	1,613,083
投資活動収入計	19,613,083	0	0	19,613,083
2. 投資活動支出				
特定資産取得支出				
退職給与引当資産取得支	164,500	0	161,500	326,000
敷金・保証金支出				
保証金支出	271,561	0	0	271,561
投資活動支出計	436,061	0	161,500	597,561
投資活動支出差額	19,177,022	0	-161,500	19,015,522
Ⅲ 財務活動収支の部				
1. 財務活動収入				
他会計振替収入	0	0	0	0
財務活動収入計	0	0	0	0
2. 財務活動支出				
その他の財務活動支出				
その他の財務活動支出	0	0	0	0
財務活動支出計	0	0	0	0
財務活動支出差額	0	0	0	0
当期収支差額	5,859,822	0	3,993,956	9,853,778
前期繰越収支差額	3,483,749	0	18,638,997	22,122,746
次期繰越収支差額	9,343,571	0	22,632,953	31,976,524

貸借対照表
平成24年3月31日現在

(単位：円)

科 目	公益目的事業	収益事業等	法人会計	合 計
I 資産の部				
1. 流動資産				
現金預金	8,896,801	0	23,078,782	31,975,583
未 収 金	937,125	0	0	937,125
立 替 金	1,343	0	0	1,343
流動資産合計	9,835,269	0	23,078,782	32,914,051
2. 固定資産				
(2) 特定資産				
退職給与引当資産	164,500	0	3,823,500	3,988,000
積立預金	28,000,000	0	0	28,000,000
特定資産合計	28,164,500	0	3,823,500	31,988,000
(3) その他固定資産				
什器備品	3,015,685	0	432,700	3,448,385
減価償却累計額	-2,613,627	0	-427,218	-3,040,845
電話加入権	0	0	147,784	147,784
敷金	0	0	1,440,000	1,440,000
その他固定資産合計	402,058	0	1,593,266	1,995,324
固定資産合計	28,566,558	0	5,416,766	33,983,324
資産合計	38,401,827	0	28,495,548	66,897,375
II 負債の部				
1. 流動負債				
未払金	314,907	0	138,894	453,801
預り金	176,791	0	306,935	483,726
流動負債合計	491,698	0	445,829	937,527
負債合計	491,698	0	445,829	937,527
III 正味財産の部				
1. 指定正味財産				
指定正味財産合計	0	0	0	0
2. 一般正味財産	37,910,129	0	28,049,719	65,959,848
(うち特定資産への充当額)	(46,164,500)	0	(3,823,500)	(49,988,000)
正味財産合計	37,910,129	0	28,049,719	65,959,848
負債及び正味財産合計	38,401,827	0	28,495,548	66,897,375

正味財産増減計算書
平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位：円)

科 目	公益目的事業	収益事業等	法人会計	合 計
I 一般正味財産増減の部				
1. 経常増減の部				
(1) 経常収益				
特定資産受取利息	28,390	0	75	28,465
受取入会金	0	0	1,100,000	1,100,000
受取会費				
正会員会費	0	0	11,780,000	11,780,000
事業収益				
時点修正	8,192,209	0	0	8,192,209
地価調査	56,203,875	0	0	56,203,875
データバンク	14,701,365	0	0	14,701,365
受取補助金等				
相談会	100,000	0	0	100,000
関東甲信会交付金	0	0	1,555,610	1,555,610
雑収益				
受取利息	5,170	0	3,018	8,188
雑収益	423,996	0	143,349	567,345
経常収益計	79,655,005	0	14,582,052	94,237,057
(2) 経常費用				
事業費支出				
給与手当	8,925,350	0		8,925,350
臨時雇用賃金	1,699,890	0		1,699,890
法定福利費	1,350,281	0		1,350,281
広告宣伝費	10,800	0		10,800
総会費	460,840	0		460,840
旅費交通費	3,351,820	0		3,351,820
研修会費	159,487	0		159,487
通信運搬費	835,959	0		835,959
減価償却費	358,327	0		358,327
消耗品費	516,033	0		516,033
印刷製本費	57,750	0		57,750
賃借料	4,116,160	0		4,116,160
諸謝金	56,037,112	0		56,037,112
租税公課	1,701,300	0		1,701,300
支払負担金	10,737,055	0		10,737,055
委託費	3,001,008	0		3,001,008
雑費	11,360	0		11,360
管理費支出				
給与手当			3,696,729	3,696,729
臨時雇用賃金			146,975	146,975
法定福利費			569,259	569,259
福利厚生費			18,636	18,636
会議費			67,040	67,040
旅費交通費			965,420	965,420
通信運搬費			297,599	297,599
減価償却費			4,326	4,326
消耗品費			196,186	196,186
印刷製本費			174,384	174,384
賃借料			693,450	693,450
諸謝金			1,598,740	1,598,740
交際費			886,048	886,048

租税公課			70,000	70,000
支払負担金			2,000	2,000
支払寄付金			1,000,000	1,000,000
雑費			44,130	44,130
経常費用計	93,330,532	0	10,430,922	103,761,454
当期経常増減額	-13,675,527	0	4,151,130	-9,524,397
2 経常外増減の部				
（1）経常外収益				
経常外収益計	0	0	0	0
（2）経常外費用				
減損損失	7,056	0	0	7,056
経常外費用計	7,056	0	0	7,056
当期経常外増減額	-7,056	0	0	-7,056
当期一般正味財産増減額	-13,682,583	0	4,151,130	-9,531,453
一般正味財産期首残高	51,592,712		23,898,589	75,491,301
一般正味財産期末残高	37,910,129	0	28,049,719	65,959,848
II 指定正味財産増減の部				
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	37,910,129	0	28,049,719	65,959,848

注記表

1. 資金の範囲

資金の範囲は次のとおりです。

- （1）現金預金、未収金、仮払金、立替金
- （2）未払金、預り金

2. 消費税及び地方消費税の処理

消費税及び地方消費税は税込方式によっています。

3. 減価償却の方法

有形固定資産の減価償却は定率法、無形固定資産は定額法によっています。

財産目録

平成24年3月31日現在

(単位：円)

科目	使用目的等		
(流動資産)			
現金	手元保管 運転資金		94,930
預金			
普通預金			
埼玉りそな 県庁 No.4467478	運転資金	4,643,046	
武蔵野 県庁前 No.0043818	運転資金	2,242,706	
ゆうちょ No.0010-0-462386	運転資金	167,245	
ゆうちょ No.10350-55402341	運転資金	8,003,274	
埼玉縣信金 浦和 No.1098686	運転資金	128,312	
中央三井信託 浦和 No.8113187	運転資金	45,937	
みずほ 浦和 No.1028722	運転資金	88,638	
三井住友 浦和 No.5812595	運転資金	677,272	
JA 埼玉県信連 本店 No.0004218	運転資金	8,022,131	
足利 浦和 No.2905119	運転資金	63,318	
埼玉りそな 県庁 No.3884251	運転資金	4,495,219	
武蔵野 県庁前 No.0044104	報酬預り金口座	0	
武蔵野 県庁前 No.0096439	運転資金	3,281,374	
ゆうちょ No.00170-3-480869	運転資金	22,181	
武蔵野 県庁前 No.0100041	税金預り金口座	0	
JA 埼玉県信連 本店 No.0008544	千葉閲覧預り金口座	0	31,880,653
未収金	閲覧利用次回引落額		937,125
立替金			
雇用保険	確定未納額		1,343
流動資産合計			32,914,051
(固定資産)			
固定資産			
退職給与引当資産			
武蔵野 県庁前 No.3-000-045-749	事務職員に対する	1,792,000	
武蔵野 県庁前 No.3-000-045-750	退職金に備えたもの	2,196,000	3,988,000
積立預金			
充実積立預金			
定期預金			
埼玉縣信金 浦和 No.1113839	事業の充実を図るた	10,000,000	
みずほ 浦和 No.6010902	めの積立預金	10,000,000	

中央三井信託 浦和 No.0 1		8,000,000	28,000,000
その他固定資産			
什器備品			3,448,385
減価償却累計額			-3,040,845
電話加入権			147,784
敷金			1,440,000
固定資産合計			33,983,324
資産合計			66,897,375
(流動負債)			
未払金	確定未納額		453,801
預り金			483,726
所得税	預かり所得税		73,845
社会保険	預かり社会保険料		221,094
雇用保険	預かり雇用保険料		747
その他	義援金		188,040
流動負債合計			937,527
負債合計			937,527
正味財産			65,959,848

財産目録

平成24年3月31日現在

(単位：円)

科目	使用目的等		
(流動資産)			
現金	手元保管 運転資金		94,930
預金			
普通預金			
埼玉りそな 県庁 No.4467478	運転資金	4,643,046	
武蔵野 県庁前 No.0043818	運転資金	2,242,706	
ゆうちょ No.0010-0-462386	運転資金	167,245	
ゆうちょ No.10350-55402341	運転資金	8,003,274	
埼玉縣信金 浦和 No.1098686	運転資金	128,312	
中央三井信託 浦和 No.8113187	運転資金	45,937	
みずほ 浦和 No.1028722	運転資金	88,638	
三井住友 浦和 No.5812595	運転資金	677,272	
JA 埼玉県信連 本店 No.0004218	運転資金	8,022,131	
足利 浦和 No.2905119	運転資金	63,318	
埼玉りそな 県庁 No.3884251	運転資金	4,495,219	
武蔵野 県庁前 No.0044104	報酬預り金口座	0	
武蔵野 県庁前 No.0096439	運転資金	3,281,374	
ゆうちょ No.00170-3-480869	運転資金	22,181	
武蔵野 県庁前 No.0100041	税金預り金口座	0	
JA 埼玉県信連 本店 No.0008544	千葉閲覧預り金口座	0	31,880,653
未収金	閲覧利用次回引落額		937,125
立替金			
雇用保険	確定未納額		1,343
流動資産合計			32,914,051
(固定資産)			
固定資産			
退職給与引当資産			
武蔵野 県庁前 No.3-000-045-749	事務職員に対する	1,792,000	
武蔵野 県庁前 No.3-000-045-750	退職金に備えたもの	2,196,000	3,988,000
積立預金			
充実積立預金			
定期預金			
埼玉縣信金 浦和 No.1113839	事業の充実を図るた	10,000,000	
みずほ 浦和 No.6010902	めの積立預金	10,000,000	

中央三井信託 浦和 No.0 1		8,000,000	28,000,000
その他固定資産			
什器備品			3,448,385
減価償却累計額			-3,040,845
電話加入権			147,784
敷金			1,440,000
固定資産合計			33,983,324
資産合計			66,897,375
(流動負債)			
未払金	確定未納額		453,801
預り金			483,726
所得税	預かり所得税		73,845
社会保険	預かり社会保険料		221,094
雇用保険	預かり雇用保険料		747
その他	義援金		188,040
流動負債合計			937,527
負債合計			937,527
正味財産			65,959,848

監 査 報 告

平成23年度社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の収支計算書・関係帳簿
並びに証拠書類等について監査を実施したところ、決算書類は正確に作成
され、かつ、事業が適正に執行されていることを認めます。

平成24年5月1日

監 事 梅 原 孝 夫 

監 事 嘉 藤 良 治 

監 事 石 川 重 郎 

平成24年度 社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会役員等名簿

顧問 吉野禎一、関田英太郎、小山光男、赤熊正保、高橋正光、岩崎 彰、
渋谷正雄、今西芳夫、岩崎仁三郎

会長 倉林信夫

副会長 太幡 豊（公的土地評価担当）、内藤秀一（総務財務担当）、
鈴木正人（業務推進担当）、根岸一雄（研究広報担当）、

専務理事 小川康雄

理事 諸貫道明、牧元航也（総務財務）、勝見一男、宇田陽一（研究広報）、
黒住明央、荒井信行（業務推進）、山口邦男、福永正子（公的土地評価）

監事 梅原孝夫、嘉藤良治、石川重郎

〔総務財務委員会〕

委員 新井寛久、風岡淳一、門脇 誠、小林正利、佐藤 隆、鳥羽健二郎、
原嶋康仁、早川 治、森田裕之

〔研究広報委員会〕

委員 相川晶彦、石井依子、大熊一成、小林 勇、佐久間文彦、島津通之、
中山晶夫、山口和範、山本晃嗣

〔業務推進委員会〕

委員 青木 徹、上杉徳子、岡本祐一、柴田泰邦、立澤靖弘、西原 崇、
松本竜一

〔公的土地評価委員会〕

委員 鈴木良彦、竹村 実、堤 史匡、舩原康善、蜂須賀郁未、堀口学郎、
山田寛之